

## Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Umum

NAMA PENERBIT : PT BANK CIMB NIAGA Tbk  
 NAMA PRODUK : PRODUK KPR XTRA  
 JENIS PRODUK : KPR - KREDIT KONSUMEN  
 MATA UANG : IDR - RUPIAH  
 DESKRIPSI PRODUK : Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diberikan oleh Bank yang digunakan untuk Perorangan.

### FITUR UTAMA KREDIT

TUJUAN KREDIT	1. Pembelian (baru dan bekas) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah</li> <li>• <i>Apartement</i></li> <li>• Ruko/rukan</li> </ul> 2. Pembelian tanah kavling siap bangun 3. Multiguna / <i>Refinancing</i> 4. <i>Take over</i> 5. <i>Top up</i>
LIMIT KREDIT	Rp. 100 juta sampai Rp.30 miliar
METODE BUNGA	Tetap dan atau mengambang ( <i>floating</i> ), Efektif Anuitas
BUNGA*	Mulai dari 2.99% efektif per tahun
JANGKA WAKTU	Maks 25 Tahun
JENIS AGUNAN	√ Rumah √ Apartement √ Ruko/rukan √ Tanah

*\*Dapat berubah sewaktu – waktu sebelum akad kredit*

### MATRIX TUJUAN KREDIT & JENIS AGUNAN

No	Tujuan Kredit	Jenis Agunan			
		Rumah	Apartemen	Ruko /Rukan	Tanah Kavling
1	Pembelian	√	√	√	√
2	Refinancing / Multiguna	√	√	√	-

3	Renovasi Rumah	√	-	-	-
4	Take Over	√	√	√	-
5	Top Up	√	√	√	-

#### MANFAAT

1. Setelah Bank mencairkan pinjaman, debitur dapat segera menyelesaikan/melunasi pembelian properti dengan pihak penjual atau menggunakan dana pinjaman untuk berbagai kebutuhan konsumsi.
2. Debitur dapat melunasi pinjaman ke Bank melalui cicilan setiap bulan yang besarnya sesuai skema jangka waktu dan suku bunga yang dipilih di awal.

#### RISIKO

1. Tanggal pembayaran cicilan setiap bulan sudah ditetapkan pada saat debitur menandatangani Perjanjian Kredit. Keterlambatan dari tanggal jatuh tempo menyebabkan debitur harus membayar denda keterlambatan dan akan mempengaruhi status kolektibilitas pinjaman debitur yang tercatat di Bank Indonesia.
2. Apabila tanggal angsuran pertama debitur melebihi 1 bulan sejak pinjaman dibukukan, maka porsi bunga yang dibayarkan pada bulan pertama akan lebih besar daripada perhitungan normal yang menggunakan asumsi 1 bulan, demikian juga sebaliknya.
3. Debitur akan dikenakan biaya pelunasan/*penalty* apabila melakukan pelunasan dipercepat baik sebagian maupun seluruhnya dari jadwal yang sudah disepakati, dimana besarnya biaya pelunasan/*penalty* tercantum dalam Perjanjian Kredit yang ditandatangani debitur.
4. Jika debitur gagal bayar atau wanprestasi, dapat menyebabkan jaminan disita oleh Bank.
5. Jika debitur menunggak kewajiban angsuran, maka dapat berakibat kredibilitas debitur masuk dalam catatan Bank yang kurang baik sampai buruk.
6. Apabila terjadi pembayaran macet, maka dapat dikenakan biaya tambahan (misal: biaya penagihan, biaya restrukturisasi, biaya administrasi, biaya lelang dan biaya lain-lain).
7. Kenaikan suku bunga dapat mengakibatkan jumlah angsuran per bulan Anda akan menjadi lebih besar dari sebelumnya.
8. Pengajuan review Suku Bunga, akan ada biaya yang dibebankan Debitur yaitu administrasi yang besarnya ditentukan Bank disetujui oleh Debitur, dikali sisa pokok kredit (Outstanding Pokok).
9. Khusus pelunasan dipercepat karena Take Over ke bank lain, biaya pelunasan sebesar min 5% dari sisa Outstanding yang dilunasi.
10. Jika Debitur terundang untuk melakukan Akta Jual Beli (AJB), lalu Debitur tidak hadir untuk melakukan proses Akta Jual Beli, maka sesuai Perjanjian Kerjasama pihak BANK berhak menaikkan suku bunga pinjaman sebesar 1% (satu persen) lebih tinggi dari suku bunga yang berlaku.

11. Debitur untuk mendapatkan Salinan/kopi polis asuransi atau dokumen agunan atau dokumen yang terkait Perjanjian Kerjasama, Debitur dapat menghubungi Layanan CIMB Niaga.

## BIAYA

### ESTIMASI BIAYA PENGAJUAN KREDIT

1. PROVISI : 1% dari plafon kredit.
2. ADMINISTRASI : 0.1% dari plafon kredit atau minimal Rp.500.000,-
3. MATERAI :  $\pm$  15 lembar @ Rp.10.000,- / bervariasi jumlah dokumen khusus terkait akad yang dibutuhkan.
4. PENGIKATAN AGUNAN : Bervariasi mengikuti lokasi agunan, informasi biaya melalui Notaris Kerjasama CIMB Niaga (antara lain: Biaya AJB balik nama, SKMHT/APHT, cek sertifikat - Pendapatan Negara Bukan Pajak - PNBP).
5. APPRAISAL : *Internal Appraisal*: Rp.500.000,  
*Eksternal Appraisal* (Kantor Jasa Penilaian Publik - KJPP) minimal Rp. 1.332.000,- (bergantung jenis dan luas jaminan).

### ESTIMASI BIAYA YANG TIMBUL INSIDENTAL

1. ASURANSI JIWA : Premi sesuai tarif asuransi yang besarnya tergantung usia debitur, jangka waktu pembiayaan dan plafon.
2. ASURANSI KERUGIAN : Premi sesuai tarif asuransi yang besarnya tergantung jangka waktu, pembiayaan jenis bangunan dan nilai bangunan.
3. DENDA KETERLAMBATAN ANGSURAN : 0.20% dari angsuran tertunggak per hari, minimal Rp 50,000
4. PELUNASAN DIPERCEPAT : Biaya yang dibebankan apabila debitur melunasi sebagian maupun seluruh pinjaman lebih cepat dari jadwal yang ditetapkan, maka nilainya ditetapkan di PK sebesar 5% dari jumlah pinjaman yang dilunasi. Untuk pelunasan dipercepat sebagian dengan syarat minimal 3x (tiga kali) angsuran berjalan.
5. PELUNASAN DIPERCEPAT KARENA TAKE OVER : 5% (lima persen) dari Outstanding kredit.
6. PENYIMPANAN DOKUMEN JAMINAN : Apabila Debitur tidak mengambil dokumen jaminan selama lebih dari 30 hari sejak fasilitas pembiayaan lunas maka akan dikenakan biaya sebesar Rp. 80.000,- (Delapan Puluh Ribu Rupiah)/bulan. Perhitungan biaya penyimpanan dokumen jaminan tersebut berlaku akumulatif setiap bulannya hingga dokumen tersebut diambil.

## PERSYARATAN

### Persyaratan yang harus dilengkapi:

No	JENIS DOKUMEN	KARYAWAN	WIRASWASTA	PROFESIONAL
1.	Form Aplikasi diisi lengkap dan ditandatangani	•	•	•
2.	Fotokopi KTP Suami & Istri	•	•	•
3.	Fotokopi Kartu Keluarga (KK)	•	•	•
4.	Fotokopi Akta Nikah	•	•	•
5.	Fotokopi NPWP	•	•	•
6.	Slip gaji terakhir atau surat keterangan gaji dari perusahaan	•		
7.	Fotokopi rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir	•	•	•
8.	Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan, SIUP, TDP		•	
9.	Fotokopi Surat Ijin Praktek/Ijin Operasi			•

### Dokumen Jaminan:

DOKUMEN JAMINAN	BARU	BEKAS
Sertifikat (SHM/SHGB/SARUSUN)		•
Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)		•
Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)		•
Surat Pesanan Rumah (SPR)	•	

## SIMULASI

### Contoh Asumsi Simulasi Kredit Pembelian & Biaya

HARGA RUMAH / PROPERTI	:	Rp.1.000.000.000,-
UANG MUKA / DP	:	Rp. 200.000.000,- (20%)
POKOK PINJAMAN/KREDIT / PEMBIAYAAN	:	Rp. 800.000.000,- (80%)
TOTAL BUNGA/MARGIN / UJRAH	:	Rp. 179.020.079,- setara 8.25% efektif per tahun
JANGKA WAKTU KREDIT / PEMBIAYAAN	:	60 bulan
PROVISI	:	Rp. 8.000.000,- (1% dari pokok Pinjaman)
BIAYA ADMINISTRASI	:	Rp. 800.000,- (0.10% dari pokok Pinjaman)
BIAYA MATERAI	:	Rp. 150.000,-
BIAYA APPRAISAL	:	Rp. 1.332.000,-
BIAYA ASURANSI Jiwa KREDIT / PEMBIAYAAN	:	Rp. 7.500.000,-
BIAYA ASURANSI KERUGIAN	:	Rp. 1.500.000,-
ANGSURAN Per BULAN	:	Rp. 16.317.001,-

JUMLAH POKOK PINJAMAN	TOTAL BIAYA PENGAJUAN PINJAMAN & INSIDENTIL	TOTAL BUNGA SESUAI TENOR	TOTAL YANG DIBAYARKAN KONSUMEN*
Rp.800.000.000,-	Rp.19.282.000,-	Rp.179.020.079,-	Rp.998.302.079,-

\* Total yang dibayarkan konsumen terdiri dari penambahan Jumlah Pokok Pinjaman, Total Biaya Pengajuan Pembiayaan & Insidentil serta Total Bunga.

- Perhitungan diatas hanya simulasi/estimasi, bukan jaminan atau perkiraan yang sebenarnya.
- Biaya insidentil diatas masih berupa estimasi, seperti untuk asuransi jiwa kredit. Penentuan biaya/harga premi tersebut terdiri dari beberapa faktor misalnya: usia, jangka waktu pembiayaan dan jumlah pinjaman. Penentuan biaya insidentil dari asuransi kerugian juga terdiri dari beberapa faktor, misalnya: jenis dan kondisi bangunan, lokasi objek bangunan serta jangka waktu pembiayaan terkait dengan keberadaan bangunan. Faktor tersebut juga mempengaruhi nilai/biaya premi yang akan dibayarkan Debitur.
- Biaya Notaris dan biaya pengikatan agunan juga masih berupa estimasi. Biaya pengikatan agunan atau biaya pemasangan Hak Tanggungan dipengaruhi oleh nilai atau jumlah pinjaman dan biaya- biaya lain seperti biaya jasa notaris yang akan diinformasikan/dapat ditanyakan ke Notaris yang telah terafiliasi dengan CIMB Niaga pada saat akad pembiayaan.
- Nilai biaya premi asuransi dan biaya notaris akan disampaikan dalam Surat Persetujuan Kredit ke Debitur sebagai Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) *Personal*.

#### INFO TAMBAHAN


1. Kami siap melayani dan membantu dengan senang hati atas pertanyaan, permintaan serta pengaduan Anda terkait produk dan layanan melalui: Layanan CIMB Niaga [14041](tel:14041) / [+6221-29978888](tel:+6221-29978888) (luar negeri).
2. Jika Anda menerima e-mail, WA, SMS atau informasi mencurigakan atas nama CIMB Niaga, mohon untuk dapat diteruskan melalui e-mail ke [14041@cimbniaga.co.id](mailto:14041@cimbniaga.co.id) atau dapat menghubungi Layanan CIMB Niaga 14041.
3. Dalam rangka penerapan *Good Corporate Governance*, diminta kepada debitur untuk tidak memberikan suatu pemberian atau imbalan dalam bentuk apapun kepada Pejabat dan atau karyawan PT Bank CIMB Niaga Tbk berkenaan dengan proses pengajuan, persetujuan dan pemberian kredit.
4. Diinformasikan terkait biaya-biaya bahwa petugas Bank dalam proses KPR tidak menerima uang tunai, pembayaran biaya terkait proses KPR, Calon Debitur lakukan penyetoran ke rekening tabungan Calon Debitur di Bank CIMB Niaga & Bank akan mendebit dari rekening tabungan milik Debitur yang ada di Bank CIMB Niaga.
5. Biaya – biaya yang akan dibebankan ke calon Debitur akan mengacu pada informasi yang disebutkan pada Ringkasan Informasi Produk dan Layanan (RIPLAY) Versi Personal/Surat Persetujuan Kredit.
6. Untuk melihat informasi acuan Tingkat Rate Penjaminan dari Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), dapat dilihat di <https://www.lps.go.id> .
7. Untuk **Pelunasan KPR seluruhnya** (penuh), **pendebitan** pelunasan akan diproses dari tanggal 1 sampai dengan tanggal 10 di Hari Kerja setiap bulannya & untuk **Pelunasan sebagian**, pendebitan akan dilakukan sesuai tanggal angsuran. Kedua kondisi tersebut memiliki cut-off time pukul 16:00 WIB.
8. Permohonan **Pelunasan Sebagian** diterima oleh Bank maksimal 2 minggu sebelum tanggal angsuran, akan diproses paling lambat 7 hari kerja setelah dokumen-dokumen diterima secara lengkap oleh Bank.
9. **Pengajuan permohonan percepatan pelunasan KPR untuk keseluruhan satu fasilitas (penuh)**, wajib telah diterima lengkap oleh Bank **paling lambat pada tanggal 5** (lima) di hari kerja setiap bulannya. Apabila tanggal 5 jatuh pada hari libur atau hari dimana Bank tidak beroperasi, pengajuan Pelunasan untuk keseluruhan satu fasilitas (penuh) tersebut maksimal diterima oleh Bank pada hari kerja sebelum tanggal 5. Jika diterima atau pengajuan setelah tanggal tersebut, maka Bank akan memproses pada bulan berikutnya. Pelunasan tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan ketentuan pada proses internal Bank maksimal 7 (tujuh) hari kerja. Debitur dapat menghubungi Layanan CIMB Niaga 14041 atau kunjungi Kantor Cabang terdekat untuk pengajuan pelunasan.

10. Pengambilan jaminan/agunan dapat diambil H+5 hari kerja dengan sebelumnya Debitur menghubungi Layanan CIMB Niaga 14041 setelah pelunasan untuk membuat janji/jadwal dan cabang pengambilan.
11. Debitur **membawa materai** Rp.10.000,- sebanyak 2 (dua) lembar saat pengambilan jaminan/agunan.
12. Debitur untuk mendapatkan Salinan/kopi polis asuransi atau dokumen agunan atau dokumen yang terkait Perjanjian Pembiayaan, Debitur dapat menghubungi Layanan CIMB Niaga 14041 / +6221-29978888 (luar negeri), atau email ke 14041@cimbniaga.co.id atau kunjungi Kantor Cabang terdekat.

#### DISCLAIMER

1. Bank dapat menolak atas permohonan kredit Anda apabila tidak memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku.
2. Anda diwajibkan untuk membaca dengan teliti atas informasi Produk dan Layanan Bank sebelum memutuskan untuk mengambil pinjaman, Anda juga berhak bertanya kepada pegawai Bank atas Produk dan Layanan Bank.
3. Dokumen yang diberikan atas pengajuan kredit kepada Bank, akan menjadi milik Bank tanpa terkecuali, apabila disetujui atau ditolaknya pengajuan kredit Anda.



PT Bank CIMB Niaga Tbk,  
berizin & diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan &  
Bank Indonesia serta merupakan Peserta  
Penjaminan LPS 

Versi Dokumen  
Januari 2025